**АДМИНИСТРАЦИЯ СУСУМАНСКОГО**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_.\_\_\_\_.2020г. № \_\_\_\_\_\_ г. Сусуман

О внесении изменений в Административный

регламент предоставления муниципальной услуги

«Предоставление муниципального имущества

в аренду (кроме земельных участков)»,

утвержденный постановлением администрации

Сусуманского городского округа от 12.07.2018 г. № 364

В соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», руководствуясь Уставом муниципального образования «Сусуманский городской округ», администрация Сусуманского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду (кроме земельных участков)», утвержденный постановлением администрации Сусуманского городского округа от 12 июля 2018 года № 364 следующее изменение:

1.1. Приложение № 4 к Административному регламенту изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
|  | «Приложение № 4  к административному регламенту  предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду (кроме земельных участков)» |

Проект договора аренды

**ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**№ \_\_\_\_\_**

г. Сусуман «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Сусуманского городского округа в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, (далее – Арендодатель), с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, (далее – Арендатор), с другой стороны, (в дальнейшем участники договора именуются также «Стороны» и «Сторона»), на основании постановления КУМИ администрации Сусуманского городского округа от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_ «О сдаче в аренду муниципального имущества» заключили настоящий договор («Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Сусуманский городской округ», расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Помещение), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, (Приложение № 1– план помещения). Помещение предоставляется Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на условиях предусмотренных настоящим Договором.

1.2. До подписания настоящего Договора Помещение никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом (запрещением), обременением не состоит, не обременено правами третьих лиц.

1.3. Помещение передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3 к настоящему Договору).

1.4. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

1.5. Настоящий Договор не является Договором аренды с правом выкупа.

**2. Платежи и расчеты по Договору.**

2.1. Общий размер арендной платы за весь период действия договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп. без НДС (Приложение № 2 к настоящему Договору). В состав арендной платы не входят оплата коммунальных услуг, электроснабжения, арендная плата за земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество, стоимость текущих ремонтов, неотделимых улучшений, содержания прилегающей территории и т.д. Начисление арендной платы производится с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года.

2.2. Арендатор ежемесячно равными долями вносит на расчетный счет Арендодателя арендную плату за текущий месяц, не позднее последнего дня текущего месяца, по следующим реквизитам:

Банк: Отделение Магадан г.Магадан, БИК:044442001

УФК по Магаданской области (КУМИ администрации Сусуманского городского округа)

р/сч 40101810505070010001

КБК 724 1 11 05074 040000 120 (аренда)

ИНН 4905001470; КПП 490501001;

ОКТМО 44713000.

Назначение платежа: Арендная плата по договору аренды муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г.

2.3. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы, Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Платежи за нарушение срока внесения арендной платы (пени) перечисляются по следующим реквизитам:

Банк: Отделение Магадан г. Магадан, БИК:044442001

УФК по Магаданской области (КУМИ администрации Сусуманского городского округа)

р/сч 40101810505070010001

КБК 724 1 16 007090 04 0000 140 (пени)

ИНН 4905001470; КПП 490501001;

ОКТМО 44713000.

Назначение платежа: Оплата пени по договору аренды муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г.

Пени и задолженность по арендной плате по настоящему Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

НДС налоговыми агентами оплачивается отдельно самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

**3. Права и обязанности Сторон.**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать порядок использования и содержания Имущества и соблюдения условий Договора аренды.

С этой целью представители Арендодателя совместно с Арендатором или с его представителями вправе беспрепятственно осуществлять проверку Имущества, с целью проведения контроля за состоянием и эксплуатацией Имущества, в удобное для Арендодателя время, а также в случае неотложной необходимости.

3.1.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.2. Арендодатель обязуется:

3.2.1. Предоставить Имущество, являющееся предметом настоящего Договора с момента подписания Договора по акту приема-передачи.

3.2.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться Имуществом в порядке, установленным Договором.

3.2.3. Представлять по требованию Арендатора расчеты по арендной плате и начислению пени.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Принять в аренду Имущество по акту приема-передачи, в день подписания Договора.

3.3.2. Использовать Имущество по прямому назначению в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.

3.3.3. Содержать Имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать его сохранность.

3.3.4. Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности и требования противопожарного страхования. Обеспечить пожарную безопасность муниципального движимого имущества.

3.3.5. Поддерживать Имущество в надлежащем состоянии.

3.3.6. По истечению срока действия Договора, сдать Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (недовнесенная арендная плата, пени, неустойка).

3.3.7. За три месяца до истечения срока аренды в письменной форме сообщить Арендодателю о своих намерениях по оформлению Договора на новый срок.

3.3.8. За три месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем отказе от аренды Имущества.

3.3.9. По истечению срока действия Договора или досрочном его расторжении, сдать Имущество Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (недовнесенная арендная плата, пени, неустойка) и в месячный срок оформить соглашение о расторжении настоящего Договора.

3.3.10. Не предоставлять Имущество в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.11. В трехдневный срок письменно сообщать Арендодателю свои новые реквизиты (наименование, юридический адрес, почтовый адрес и др.) в случаях их изменения.

3.3.12. Нести расходы и содержать арендуемое помещение, места общего пользования и прилегающую к зданию территорию в полной исправности и надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.3.13. Нести расходы за коммунальные услуги, связанные с содержанием арендованного помещения, с заключением отдельных договоров с поставщиками коммунальных услуг.

**4. Ответственность Сторон.**

4.1. Ответственность Арендатора

4.1.1. За невыполнение любого из обязательств, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор уплачивает неустойку (штраф) в размере 10% от арендной платы (за исключением п. 2.3. настоящего Договора).

4.1.2. Уплата неустойки (пени, штрафа), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

4.1.3. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

**5. Дополнение, изменение и расторжение Договора.**

5.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, в соответствии с действующим законодательством, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны и становятся его неотъемлемой частью лишь при условии, что они исполнены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

5.3. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением в 10-дневный срок.

5.4. Арендодатель имеет право по своему усмотрению обратиться в суд (после предварительного письменного предложения Арендатору о расторжении настоящего Договора) с требованием о расторжении Договора, либо в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

5.4.1. При использовании Имущества не в соответствии с Договором.

5.4.2. Если Арендатор ухудшает состояние Имущества.

5.4.3. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Имущество более двух раз подряд независимо от факта ее последующего внесения.

5.4.4. При неиспользовании Имущества Арендатором в течение 3-х месяцев.

5.5. По истечении срока действия Договора Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение Договора на новый срок.

**6. Особые условия.**

6.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются в судебном порядке путем подачи иска в Арбитражный суд Магаданской области.

**7. Существенные условия.**

7.1. Существенным нарушением условий договора аренды является нарушение Арендатором условий п. 2.1., 2.2., и п. 3.3 настоящего Договора.

**8. Прочие положения.**

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

**9. Порядок оформления расторжения Договора и возврата Имущества.**

9.1. По истечении срока аренды Имущество должно быть передано Арендатором комиссии, назначенной Арендодателем.

9.2. Передача Имущества Арендодателю оформляется актом приема-передачи. Имущество считается переданным Арендодателю после подписания обеими Сторонами вышеуказанного акта.

9.3. До подписания акта приема-передачи Арендатор должен пройти сверку расчетов по настоящему Договору у Арендодателя.

9.4. Если комиссия выявляет, что по вине Арендатора произведены ухудшения Имущества, то Арендатор за свой счет приводит Имущество в порядок.

9.5. Возмещение ущерба в денежном выражении допускается в соответствии с действующим законодательством.

9.6. Арендатор оплачивает арендную плату согласно п.2.1. настоящего Договора в соответствии с расчетом по Договору.

9.7. Арендодатель имеет право в указанный период проводить аукцион на право нового заключения договора аренды на данное Имущество.

9.8. В согласованный Сторонами настоящего Договора срок Арендатор обязан подготовить Имущество к возврату Арендодателю.

# 10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации Сусуманского городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Сусуманского городского округа Н.С. Заикину.

Глава Сусуманского

городского округа А.В. Лобов